

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Kadrikesse Haldus

**registrikood:** 10908775

**tänava/talu nimi,** Parda tn 4-620

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10151

**telefon:** +372 6484220

**faks:** +372 6484225

**e-posti aadress:** info@kadrikesse-haldus.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Sihtfinantseerimine         | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kadriķese Haldus on jätkuvalt tegutsev kasumit tootev äriühing. Tegevust alustati 01.01.2003.a. Ettevõtte tegeleb korteriühistutele ja Tallinna linnale kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldamisega.

2019 aasta müügitulu oli 158 586 eurot ja aruandeaasta kasum oli 7 977 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 34 915         | 34 525         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 328         | 17 489         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>49 243</b>  | <b>52 014</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 78 700         | 76 673         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 16 020         | 22 766         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>94 720</b>  | <b>99 439</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>143 963</b> | <b>151 453</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 426          | 5 268          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 21 397         | 20 928         | 4       |
| Sihtfinantseerimine                          | 7 881          | 8 080          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 704</b>  | <b>34 276</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 15 547         | 21 022         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>15 547</b>  | <b>21 022</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>50 251</b>  | <b>55 298</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 248          | 5 248          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 524            | 524            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 79 963         | 73 718         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 977          | 16 665         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>93 712</b>  | <b>96 155</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>143 963</b> | <b>151 453</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 158 586       | 154 280       | 6       |
| Muud äritulud                               | 144           | 2             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -26 303       | -32 295       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -48 416       | -17 842       |         |
| Tööjõukulud                                 | -66 769       | -79 984       | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 746        | -6 746        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>10 496</b> | <b>17 415</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 496</b> | <b>17 415</b> |         |
| Tulumaks                                    | -2 519        | -750          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 977</b>  | <b>16 665</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Kadrikesse Haldus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid kuni 3 kuud automaatse pikenemisega.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud seotusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

#### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena on kajastatud hallatavate elamute korteriomani ke remonditasud ja maamaksu ettemaksed.

#### Tulud

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse Lisas 3 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Kasumiaruandes on tulud ja kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulusid ja kulud on korrigeeritud 33 750 euro võrra vastavalt RTJ 2, mis lubab saldeerida tulud ja kulud, mis eraldi võetuna ei ole olulised, ega ole ka ettevõtte põhitegevuse kulud ja tulud, vaid on vahendatav teenus. OÜ Kadrikesse Haldus puhul on vahendatavad teenused vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, soojusenergia, prügivedu ja gaas.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 252        | 13 252         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 252        | 13 252         |
| Ettemaksed                        | 1 076         | 1 076          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 076         | 1 076          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 328</b> | <b>14 328</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 328        | 17 328         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 328        | 17 328         |
| Ettemaksed                        | 161           | 161            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 161           | 161            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 489</b> | <b>17 489</b>  |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku              |         |
|---------------------|--------------------|---------|
|                     |                    |         |
|                     | Transpordivahendid |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 728             | 33 728  |
| Akumuleeritud kulum | -4 216             | -4 216  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 29 512             | 29 512  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 746             | -6 746  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 728             | 33 728  |
| Akumuleeritud kulum | -10 962            | -10 962 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 22 766             | 22 766  |
|                     |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 746             | -6 746  |
|                     |                    |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 33 728             | 33 728  |
| Akumuleeritud kulum | -17 708            | -17 708 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 020             | 16 020  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 423         | 9 423          |
| Võlad töövõtjatele               | 3 512         | 3 512          |
| Maksuvõlad                       | 6 468         | 6 468          |
| Muud võlad                       | 1 985         | 1 985          |
| Muud viitvõlad                   | 1 985         | 1 985          |
| Saadud ettemaksed                | 9             | 9              |
| Muud saadud ettemaksed           | 9             | 9              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 397</b> | <b>21 397</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 626         | 8 626          |
| Võlad töövõtjatele               | 4 365         | 4 365          |
| Maksuvõlad                       | 5 158         | 5 158          |
| Muud võlad                       | 2 770         | 2 770          |
| Muud viitvõlad                   | 2 770         | 2 770          |
| Saadud ettemaksed                | 9             | 9              |
| Muud saadud ettemaksed           | 9             | 9              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 928</b> | <b>20 928</b>  |

## Lisa 5 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2018 |
|--------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                            | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks        |            |          |                |            |
| Sihtfinantseerimiseks kogutud remonditasud | 5 406      | 1 006    | -1 148         | 5 264      |
| Maamaks                                    | 2 816      |          |                | 2 816      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks  | 8 222      | 1 006    | -1 148         | 8 080      |
| Kokku sihtfinantseerimine                  | 8 222      | 1 006    | -1 148         | 8 080      |
|                                            |            |          |                |            |

|                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|--------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                            | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks        |            |          |                |            |
| Sihtfinantseerimiseks kogutud remonditasud | 5 264      | 593      | -792           | 5 065      |
| Maamaks                                    | 2 816      |          |                | 2 816      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks  | 8 080      | 593      | -792           | 7 881      |
| Kokku sihtfinantseerimine                  | 8 080      | 593      | -792           | 7 881      |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                |                |
| Eesti                                                  | 158 586        | 154 280        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>158 586</b> | <b>154 280</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>158 586</b> | <b>154 280</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                |                |
| Elamute, büroohoonete ja KÜ-de haldus, hooldus, remont | 158 586        | 154 280        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>158 586</b> | <b>154 280</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 49 909        | 59 799        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 16 790        | 20 185        |
| Dividendide tulumaks                           | 70            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>66 769</b> | <b>79 984</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 6             | 6             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 15 107      | 14 961      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

**OÜ Kadrikesse Haldus (registrikood: 10908775) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT MÄEMURD      | Juhatuse liige     | 30.09.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 79 963        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 977         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>87 940</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 79 963        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 977         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>87 940</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 158586          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Väino Mäemurd  | 34903290291                         | Eesti             | 5248 EUR (Ühisomand)      |
| Marika Mäemurd | 44904270304                         | Eesti             | 5248 EUR (Ühisomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 6484220            |
| Faks            | +372 6484225            |
| E-posti aadress | info@kadriese-haldus.ee |